

Årsredovisning för  
**Magnus Lidén Förvaltning AB**

559039-1131

Räkenskapsåret

**2024-01-01 - 2024-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	9

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-26.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

**Elektroniskt underskriven av**

Magnus Lidén  
Styrelseledamot

2025-06-26

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Magnus Lidén Förvaltning AB, 559039-1131, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Magnus Lidén Förvaltning AB är ett helägt dotterbolag till Magnus Lidén Fastigheter AB, org. nr. 556777-1984. Bolaget registrerades hösten 2015 och äger de två helägda dotterbolagen Kalvudden Fastigheter AB, org. nr. 559126-1481 och Lägenhetsbolaget i Östergötland AB, org. nr. 559102-9854. Magnus Lidén Förvaltning AB bedriver verksamhet inom fastighetsförvaltning samt därmed förenlig verksamhet. Bolaget har sitt säte i Linköping.

Dotterbolaget Kalvudden Fastigheter AB bedriver fastighetsförvaltning mm.

Dotterbolaget Lägenhetsbolaget i Östergötland AB äger och förvaltar fastigheter och bostadsrätter.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kkr 2021
Nettoomsättning	2 958	1 366	1 938	3 638
Resultat efter finansiella poster	-4 339	-33 097	-11 141	208 656
Soliditet %	99,7	99,7	74,5	78,8

#### Kommentar till flerårsöversikt

Omsättningen har ökat med 116% under räkenskapsåret tack vare ökad efterfrågan på bolagets produkter hos koncernbolag.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	127 349 035	-33 097 349
Balanseras i ny räkning		-33 097 349	33 097 349
Utdelning		-10 000 000	
Årets resultat			-2 498 545
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>84 251 686</b>	<b>-2 498 545</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	84 251 686
Årets resultat	-2 498 545
<b>Summa</b>	<b>81 753 141</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Utdelning	10 000 000
Balanseras i ny räkning	71 753 141
<b>Summa</b>	<b>81 753 141</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		2 958 406	1 366 334
Övriga rörelseintäkter		0	84 321
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 958 406</b>	<b>1 450 655</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-6 736 753	-6 998 129
Personalkostnader	2	-375 145	-359 407
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-199 787	-188 006
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-7 311 685</b>	<b>-7 545 542</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-4 353 279</b>	<b>-6 094 887</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		23 794	-2 661 692
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		-31	2 400 222
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 136	148 493
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-13 165	-25 149 420
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-1 740 065
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>14 734</b>	<b>-27 002 462</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-4 338 545</b>	<b>-33 097 349</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		4 955 000	0
Lämnade koncernbidrag		-3 115 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>1 840 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-2 498 545</b>	<b>-33 097 349</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-2 498 545</b>	<b>-33 097 349</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	312 695	436 759
Förbättringsutgifter på annans fastighet	4	386 799	403 616
Övriga materiella anläggningstillgångar	5	36 000	36 000
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>735 494</b>	<b>876 375</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	6	170 395	146 601
Fordringar hos koncernföretag	7	66 641 828	62 156 887
Andra långfristiga fordringar	8	0	662 068
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>66 812 223</b>	<b>62 965 556</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>67 547 717</b>	<b>63 841 931</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		1 035 918	608 921
Fordringar hos koncernföretag		1 561 423	0
Övriga fordringar		565 736	119 292
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		112 280	267 463
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 275 357</b>	<b>995 676</b>
<b>Kortfristiga placeringar</b>			
Övriga kortfristiga placeringar		11 193 947	11 193 977
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>11 193 947</b>	<b>11 193 977</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		63 857	18 560 069
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>63 857</b>	<b>18 560 069</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>14 533 161</b>	<b>30 749 722</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>82 080 878</b>	<b>94 591 653</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		84 251 686	127 349 035
Årets resultat		-2 498 545	-33 097 349
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>81 753 141</b>	<b>94 251 686</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>81 803 141</b>	<b>94 301 686</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Checkräkningskredit	9,10	8 841	24 264
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>8 841</b>	<b>24 264</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		112 939	188 347
Övriga skulder		115 958	37 356
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		39 999	40 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>268 896</b>	<b>265 703</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>82 080 878</b>	<b>94 591 653</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Någon koncernredovisning lämnas inte med hänvisning till Årsredovisningslag (1995:1554) 7 kap 3 §.

#### Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>Procent</i>	<i>År</i>
Inventarier, verktyg och installationer	10-20	5-10
Förbättringsutgifter på annans fastighet	4	25

### Not 2 Medelantalet anställda

	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	1 291 553	1 249 233
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	58 906	42 320
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>1 350 459</b>	<b>1 291 553</b>
Ingående avskrivningar	-854 794	-683 605
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-182 970	-171 189
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-1 037 764</b>	<b>-854 794</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>312 695</b>	<b>436 759</b>

#### Not 4 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	420 433	
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	0	420 433
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>420 433</b>	<b>420 433</b>
Ingående avskrivningar	-16 817	
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-16 817	-16 817
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-33 634</b>	<b>-16 817</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>386 799</b>	<b>403 616</b>

#### Not 5 Övriga materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	36 000	36 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>36 000</b>	<b>36 000</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>36 000</b>	<b>36 000</b>

## Not 6 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 882 992	3 257 992
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Lämnade aktieägartillskott	0	2 650 000
Återbetalning av lämnat aktieägartillskott	0	-25 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>5 882 992</b>	<b>5 882 992</b>
Ingående nedskrivningar	-5 736 391	-3 074 699
<b>Förändringar av nedskrivningar</b>		
Återförda nedskrivningar	23 794	736
Årets nedskrivningar		-2 662 428
<b>Utgående nedskrivningar</b>	<b>-5 712 597</b>	<b>-5 736 391</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>170 395</b>	<b>146 601</b>

### Innehav av andelar i koncernföretag

<i>Företagets namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>	<i>Kapital- andel %</i>	<i>Rösträtts- andel %</i>
Lägenhetsbolaget i Östergötland AB	559102-9854	Linköping	100	100
Kalvudden Fastigheter AB	559126-1481	Linköping	100	100

## Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	62 156 887	59 005 858
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Tillkommande fordringar	4 484 941	3 151 029
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>66 641 828</b>	<b>62 156 887</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>66 641 828</b>	<b>62 156 887</b>

## Not 8 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	662 068	148 580 239
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Reglerade fordringar	-662 068	-147 918 171
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>662 068</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>662 068</b>

## Not 9 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	0	0

## Not 10 Checkräkningskredit

	2024-12-31	2023-12-31
Beviljat belopp	50 000	50 000

### Kommentar till not

Krediten avser kortkredit.

## Not 11 Upplysning om moderföretag

Uppgift om moderföretag

<i>Nuvarande namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>
Magnus Lidén Fastigheter AB	556777-1984	Kinda

## Not 12 Not till Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex-Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Christoffer André, André Bokföring & Redovisning AB

## Underskrifter

Linköping

*Magnus Lidén*  
Magnus Lidén  
Styrelseledamot

2025-06-25  
Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-26

*Rickard Anund*  
Rickard Anund  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Magnus Lidén Förvaltning AB, org.nr 559039-1131

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Magnus Lidén Förvaltning AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Magnus Lidén Förvaltning ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Magnus Lidén Förvaltning AB.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Magnus Lidén Förvaltning AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Magnus Lidén Förvaltning AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### **Grund för uttalanden**

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Magnus Lidén Förvaltning AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### **Styrelsens ansvar**

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### **Revisorns ansvar**

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Linköping den 26 juni 2025

Rickard Anund  
Auktoriserad revisor